न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 185/2012

1 महबूब पुत्र मोती जाति इलाया शेख मुसलमान निवासी वार्ड नम्बर 11 ईदगाह मस्जिद के पास कस्बा लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर।

अपीलांटस

बनाम

1 बिलाल उर्फ लाल मोहम्मद पुत्र अजमल जाति इलायाशेख मुसलमान निवासी वार्ड नम्बर 9 इसलामपुरा मोहल्ला लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर।
2 बफाती मृत
2/1 सुबेदौलत पत्नी बफाती
2/2 रेहाना पुत्री बफाती
2/3 फरजाना पुत्री बफाती
2/4 अफसाना पुत्री बफाती (नाम हजफ)
2/5 वसीम पुत्री बफाती
2/6 नाजीमन पुत्री बफाती
समस्त इलाहीबक्स मुसलमान निवासीगण वार्ड नम्बर 9 कस्बा लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर राज.
3 अनवर
4 साजिद
5 रासीद पुत्रगण मंगतु
समस्त इलाहीबक्स मुसलमान निवासीगण कस्बा लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर राज.।
6 आमीन पुत्र गन्नी जाति इलाहीबक्स मुसलमान निवासीगण लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर राज.।
7 यासीन पुत्र उम्मेद उर्फ पुरा जाति इलाहीबक्स मुसलमान निवासीगण लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर राज.।
8 जाकिर पुत्र रमजान जाति इलाहीबक्स मुसलमान निवासीगण लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर राज.।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

9 मोहम्मद रफीक चौहान पुत्र रहमतुला चौहान जाति चौहान व्यापारी मुसलमान निवासी वार्ड नम्बर 35 सीकर जिला सीकर।
10 लाला उर्फ अकरम पुत्र मोती
11 मुस्लिम पुत्र मोती
12 इलियास पुत्र मोती
13 मुबारिक पुत्र मोती
14 जुबैदा बेवा मोती
जाति इलाहीबक्स मुसलमान निवासीगण वार्ड नम्बर 11 इदगाह मस्जिद के पास कस्बा लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर राज.।
15 तहसीलदार लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर।

रेस्पोडेन्टस

अपील अन्तर्गत धारा 223 आरटीएक्ट निर्णय
दिनांक 07.06.2012 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी
लक्ष्मणगढ़ दावा संख्या 148/2009 उनवानी महबूब
आदि बनाम बिलाल आदि

उपस्थिति :
1. श्री फुलचन्द थालौड़, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री सागरमल धायल, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

—निर्णय—

दिनांकः— 4/8/25

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लक्ष्मणगढ़ द्वारा मुकदमा नम्बर 148/2009 में पारित निर्णय दिनांक 07.06.2012 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विवादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 1121 रकबा 3.29 हैक्टेयर कस्बा लक्ष्मणगढ़ की तन में अवस्थित है। जिसमें अपीलान्ट रेस्पोडेन्ट 10 ता 14 का खसरा नम्बर 1121 रकबा 3.29 हैक्टेयर में से 1.995 हैक्टेयर के काबिज काश्तकार उद्घोषित करने का दावा पेश किया गया था। उक्त वाद दर्ज होने के पश्चात प्रतिवादी संख्या 2 ता 9 की ओर से जवाब दावा प्रस्तुत हो चुका तथा प्रतिवादी संख्या 6 व 7 ने स्वयं प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 का पेश किया उक्त प्रार्थना पत्र का जवाब वादीगण द्वारा दिया गया फिर आदेश 07 नियम 11 सीपीसी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर दावा इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार में नहीं होने से नामंजूर किया तथा उक्त वाद सक्षम न्यायालय में पेश करने हेतु वादीगण को लौटाया जाने का निर्णय दिनांक 07.06. 2012 को पारित कर दिया। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि कस्बा लक्ष्मणगढ़ मे अवस्थित खसरा नम्बर 1121 रकबा 3.29 हैक्टेयर का वाद वादी द्वारा उद्घोषणा, बंटवारा, स्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत किया गया उक्त वाद में प्रतिवादी संख्या 6 व 7 ने जवाब दावा व अपने प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 सीपीसी में कही भी विक्रय पत्र, इकरारनामा अनुबंध पत्र आदि का जिकर नहीं किया है फिर भी विचारण न्यायालय ने प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 सीपीसी का आवेदन स्वीकार कर लिया गया जो विधि विरूद्ध है। विचारण न्यायालय ने विरोधाभाषी आदेश पारित किया है कि उक्त आदेश 07 नियम 11 व आदेश 07 नियम 10 सीपीसी का किया गया है। जो अपने आप में विधिक त्रुटि है और न ही वाद वादीगण को लौटाया गया है। विचारण न्यायालय ने बिना साक्ष्य लिये, बिना तनकीयात कायम किये यह वाद पत्र खारिज किया है इसलिये यह निर्णय निरस्त होने योग्य है। विचारण न्यायालय के द्वारा अपीलान्ट वादी उक्त प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य पर अपना ज्युडिशियल माईड अप्लाई किये बिना ही मामले का कोई विवेचन विश्लेषण मुल्यांकन किये बिना ही कल्पना व कयास के आधार पर विचाराधीन निर्णय पारित कर दिया। इसलिये निर्णय दिनांक 07.06.2012 को निरस्त कर रिकार्ड की यथास्थिति कायम रखने व बेचान नहीं किये जाने का आदेश पारित किया जाना न्यायोचित

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

है। विचारण न्यायालय ने अपीलान्ट के दावे को विक्रय पत्र को कन्सीलेशन का दावा मानकर के उक्त दावे को वापिस लौटाकर विधिक भुल की है क्योंकि अपीलान्ट का दावा उद्घोषणा, स्थाई निषेधाज्ञा एवं बंटवारे का है इस कारण अपील अपीलान्ट स्वीकार किये जाने योग्य है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2, 6, 7, 8 व 9 विचाराधीन निर्णय के आड में अपीलान्ट वादी को विवादित भूमियों पर से बेदखल कर जबरन निर्माण कार्य करने पर अमादा है इसलिये रेस्पोडेन्ट को उपरोक्त दुस्कृत्यों से बाज रहने हेतु स्थाई निषेधाज्ञा से प्रतिबंधित किया जावे कि वह वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 1121 रकबा 3.29 हैक्टेयर वाके कस्बा लक्ष्मणगढ़ तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर का विधिवत बंटवारा करवाये बिना मनमानी भू भाग पर जबरन कब्जा करने व विक्रय, रहन, दान विनिमय करने व कराने से सदैव के लिये बाज रहने हेतु स्थाई निषेधाज्ञा से प्रतिबंधित किया जावें। अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 10 से 14 के हित समान है परन्तु वर्तमान में कस्बा लक्ष्मणगढ़ में नही होने के कारण उन्हें प्रस्तुत अपील में रेस्पोडेन्ट के रूप में औपचारिक पक्षकार बनाया गया है। अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय एसडीओ लक्ष्मणगढ़ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.06.2012 मु.नं. 148/2009 बउनवानी महबूब आदि बनाम बिलाल आदि निर्णय निरस्त फरमाया जावें। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में प्यारेलाल बनाम सुभेन्द्र पिलानियां के प्रकरण में माननीय सर्वोच्य न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.01.2019 की प्रति प्रस्तुत की। वरवक्त बहस अपीलान्ट ने रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत आवेदन आदेश 41 नियम 27 सीपीसी खारिज करने का निवेदन किया।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि खसरा नम्बर 1121 रकबा 3.29 हैक्टेयर ग्राम कस्बा लक्ष्मणगढ़ वादीगण व प्रतिवादीगण को विरासत में प्राप्त हुई है प्रार्थीगण प्रतिवादी संख्या 6 व 7 स्व. गन्नी के वारिसान है सबको खातेदारी विरासत में प्राप्त हुई है वादीगण ने संपूर्ण आराजी की खातेदारी अपने नाम से उद्घोषणा करवाने का दावा किया है जिसका कोई विधिक अधिकार नहीं है वादीगण के पिता स्व. मोती जो अजमत का लड़का है का आराजी में 1/10 हिस्सा भाग विरासतन है जिसका वादीगण को भी विरासत में प्राप्त हो गया अब बिना आधार के संपूर्ण आराजी की उद्घोषणा चाही है जो पूर्णतया निराधार है। वादीगण

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

को किसी प्रकार से वादकारण हासिल नहीं है। वादीगण को 1/10 हिस्सा से अधिक भूमि का वाद प्रस्तुत करने का विधिक हक अधिकार नहीं है 1/10 हिस्सा भाग वर्तमान में वादीगण व प्रतिवादी संख्या 10 व 11 के नाम खातेदारी दर्ज है। वाद में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र, इकरारनामा, अनुबंध पत्र आदि का जिक्र करते हुए खसरा नम्बर 1121 के संबंध में प्रतिवादी संख्या 9 के हक में पंजीबद्ध विक्रय पत्र को अवैध शुन्य की घोषणा करते हुए रकबा 1.995 है. की उद्घोषणा चाही है साथ ही स्थायी निषेधाज्ञा व बंटवारा का भी अनुतोष अंकित किया है। मुताबिक नकल जमाबंदी के वादीगण का नाम विरासत से खातेदारी में हिस्सा अनुसार अंकित है। वाद में वादीगण की ओर से ठोस वाद कारण भी अंकित नहीं किया है। वादीगण ने वाद में जो उद्घोषणा चाही है उसका न तो ठोस आधार बताया है न ही कारण। प्रतिवादी संख्या 6 व 7 भी सह काश्तकार दर्ज है। इनके विरूद्ध वाद कारण व वादाधार स्पष्ट होना चाहिए। वाद में मुख्यतः वादीगण ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को निरस्त कर उनके हक हिस्से की घोषणा चाही है। पत्रावली पर उपलब्ध विक्रय पत्र अनुसार आराजी का विक्रय पत्र खातेदार द्वारा किया जाकर पंजीकृत कराया गया है जिसको अवैध व शुन्य घोषित करने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को न होकर सिविल न्यायालय की अधिकारिता में है। वर्णित विक्रय पत्र का अमल भी हो चुका है। ऐसी स्थिति में विक्रय पत्र शुन्य घोषित हुए बिना वादीगण का वाद चलने योग्य नहीं है। विवादित आराजी खसरा नम्बर 1121 रकबा 3.29 हैक्टेयर तन कस्बा लक्ष्मणगढ़ के संबंध में विक्रय पत्र दिनांक 29.01.2009 को न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश लक्ष्मणगढ़ सीकर में चुनौती दी गयी थी। आराजी के संबंध में किए गए विक्रय पत्र को सिविल न्यायालय में चुनौती दी उक्त वाद दिनांक 01.08.2023 को खारिज कर रेस्पोडेन्ट का काउंटर क्लेम स्थायी निषेधाज्ञा बाबत स्वीकार किया है। विवादित संपदा के संबंध में वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश लक्ष्मणगढ़ के यहां विक्रय पत्र को चुनौती दी गयी थी व उक्त विक्रय पत्र को माननीय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश महोदय लक्ष्मणगढ़ द्वारा वाद दिनांक 01.08.2023 को खारिज फरमा दिया था उसके विरूद्ध न्यायालय अपर जिला जज महोदय लक्ष्मणगढ़ के यहां अपील उनवानी सुबे दौलत आदि बनाम मोहम्मद रफीक आदि मु.नं. 07/2023 प्रस्तुत हुई जो भी दिनांक 09.03.2024 को खारिज हो चुकी। निर्णय व डिक्री दिनांक 01.08.2023 न्यायालय वरिष्ठ सिविल

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

न्यायाधीश लक्ष्मणगढ़ व न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश लक्ष्मणगढ़ में अपील दिनांक 09.03.2024 खारिज हो चुकी। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय से वादी का वाद नामन्जूर कर सक्षम न्यायालय में पेश करने हेतु लौटाने का आदेश पारित करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। वरवक्त सुनवाई रेस्पोडेन्ट आदेश 41 नियम 27 सीपीसी का आवेदन प्रस्तुत कर लोक दस्तावेज की प्रतियों को रिकार्ड पर लेने का निवेदन किया। विचारण न्यायालय निर्णय विधि सम्मत है। अपील सारहीन है। खारिज की जावें। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में आरएलडब्ल्यू 2009 (1) आरजे पेज 343, आरआरडी 2002 पेज 582 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि खसरा नम्बर 1121 रकबा 3.29 हैक्टेयर ग्राम कस्बा लक्ष्मणगढ़ वादीगण व प्रतिवादीगण को विरासत में प्राप्त हुई है प्रार्थीगण प्रतिवादी संख्या 6 व 7 स्व. गन्नी के वारिसान है सबको खातेदारी विरासत में प्राप्त हुई है वादीगण ने संपूर्ण आराजी की खातेदारी अपने नाम से उद्घोषणा करवाने का दावा किया है जिसका कोई विधिक अधिकार नहीं है वादीगण के पिता स्व. मोती जो अजमत का लड़का है का आराजी में 1/10 हिस्सा भाग विरासतन है जिसका वादीगण को भी विरासत में प्राप्त हो गया अब बिना आधार के संपूर्ण आराजी की उद्घोषणा चाही है। वादीगण को किसी प्रकार से वादकारण हासिल नहीं है।

वादीगण को 1/10 हिस्सा से अधिक भूमि का वाद प्रस्तुत करने का विधिक हक अधिकार नहीं है 1/10 हिस्सा भाग वर्तमान में वादीगण व प्रतिवादी संख्या 10 व 11 के नाम खातेदारी दर्ज है। वाद में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र, इकरारनामा, अनुबंध पत्र आदि का जिक्र करते हुए खसरा नम्बर 1121 के संबंध में प्रतिवादी संख्या 9 के हक में पंजीबद्ध विक्रय पत्र को अवैध शुन्य की घोषणा करते हुए रकबा 1.995 है. की उद्घोषणा चाही है साथ ही स्थायी निषेधाज्ञा व बंटवारा का भी अनुतोष अंकित किया है। मुताबिक नकल जमाबंदी के वादीगण का नाम विरासत से खातेदारी में हिस्सा अनुसार अंकित है। वाद में वादीगण की ओर से ठोस वाद कारण भी अंकित नहीं किया है। प्रतिवादी संख्या 6 व 7 भी सह काश्तकार दर्ज

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

है। इनके विरूद्ध वाद कारण व वादाधार स्पष्ट होंना चाहिए। वाद में मुख्यतः वादीगण ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को निरस्त कर उनके हक हिस्से की घोषणा चाही है। पत्रावली पर उपलब्ध विक्रय पत्र अनुसार आराजी का विक्रय पत्र खातेदार द्वारा किया जाकर पंजीकृत कराया गया है जिसको अवैध व शुन्य घोषित करने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को न होकर सिविल न्यायालय की अधिकारिता में है। वर्णित विक्रय पत्र का अमल भी हो चुका है। ऐसी स्थिति में विक्रय पत्र शुन्य घोषित हुए बिना वादीगण का वाद चलने योग्य नहीं है।

प्रस्तुत प्रकरण में रेस्पोडेन्ट ने आदेश 41 नियम 27 सीपीसी के आवेदन के साथ सिविल न्यायालय के निर्णयों की प्रतियां प्रस्तुत की है। यह लोक दस्तावेज है। अतः न्यायहित में आवेदन स्वीकार किया जाकर दस्तावेजात को रिकार्ड पर लिया जाता है।

विवादित आराजी खसरा नम्बर 1121 रकबा 3.29 हैक्टेयर तन कस्बा लक्ष्मणगढ़ के संबंध में विक्रय पत्र दिनांक 29.01.2009 को न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश लक्ष्मणगढ़ सीकर में चुनौती दी गयी थी। आराजी के संबंध में किए गए विक्रय पत्र को सिविल न्यायालय में चुनौती दी उक्त वाद दिनांक 01.08.2023 को खारिज कर रेस्पोडेन्ट का काउंटर क्लेम स्थायी निषेधाज्ञा बाबत स्वीकार किया है। विवादित संपदा के संबंध में वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश लक्ष्मणगढ़ के यहां विक्रय पत्र को चुनौती दी गयी थी व उक्त विक्रय पत्र को माननीय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश महोदय लक्ष्मणगढ़ द्वारा वाद दिनांक 01.08.2023 को खारिज फरमा दिया था उसके विरूद्ध न्यायालय अपर जिला जज महोदय लक्ष्मणगढ़ के यहां अपील उनवानी सुबे दौलत आदि बनाम मोहम्मद रफीक आदि मु.नं. 07/2023 प्रस्तुत हुई जो भी दिनांक 09.03.2024 को खारिज हो चुकी। निर्णय व डिक्री दिनांक 01.08.2023 न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश लक्ष्मणगढ़ व न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश लक्ष्मणगढ़ में अपील दिनांक 09.03.2024 खारिज हो चुकी। प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 सीपीसी के साथ प्रस्तुत सिविल न्यायालय के निर्णयों के सत्य प्रतियों के अनुसार विवादित भूमि के संदर्भ में न्यायालय अपर जिला जज के समक्ष प्रस्तुत अपील संख्या 07/2023 अपीलान्ट द्वारा लोक अदालत की भावना से विड्रा किया जाना प्रमाणित है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय ने विचाराधीन

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

निर्णय से वादी का वाद नामन्जूर कर सक्षम न्यायालय में पेश करने हेतु लौटाने का आदेश पारित करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है।

प्रस्तुत प्रकरण में वादी अपीलान्ट द्वारा पंजीकृत विकय पत्र को अवैध व शुन्य घोषित करवाने का अनुतोष चाहा गया है। विधि अनुसार इस संदर्भ में श्रवणाधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है। विचारण न्यायालय ने आदेश 07 नियम 11 के तहत वाद को विधि द्वारा वर्जित मानते हुए विचाराधीन निर्णय पारित किया है। विचारण न्यायालय निर्णय विधि सम्मत है। हम इसमें विधिक त्रुटि नहीं पाते है। अतः इसमें हस्तक्षेप करना हम उचित नहीं समझते है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 4/8/25 को सरे इजलास सुनाया गया।

(अनिल कुमार II)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
सीकर